



Triple-Win: Solarenergie in der Strategie der Previs Vorsorge

4. Symposium Solares Bauen

Inhalt



1. **WER** ist die Previs Vorsorge?
2. **WANN** bauen wir Solaranlagen?
3. **WIE** bauen wir Solaranlagen
4. **WARUM** bauen wir Solaranlagen?
5. **FAZIT**



WER sind wir?

WER ist die Previs Vorsorge?

Previs Vorsorge investiert langfristig, nachhaltig und mit Weitblick.

Wir investieren und halten ein bedeutendes Portfolio an selbstverwalteten Anlageliegenschaften in der Schweiz:
«Wir halten die Quote an direkten Immobilien als **strategische Erfolgsposition** weiter hoch.»

Wir fokussieren auf Wohnnutzungen an gut erschlossenen Lagen. Wo immer möglich halten wir Immobilien im Alleineigentum. Wir engagieren uns in Projektentwicklungen und können Bauland zu einem frühen Zeitpunkt erwerben.

Wir optimieren die Immobilien aktiv im Rahmen der Portfoliostrategie nach dem Grundsatz der **Nachhaltigkeit**, mit Fokus auf Wirtschaftlichkeit, Werterhalt (Verjüngung des wirtsch. Alters), **Energie- und Nutzungseffizienz** (Verdichtung).

Der Bereich Immobilien der Previs führt sämtliche Tätigkeiten in der **ganzen Wertschöpfungskette** selbständig durch: Kauf & Verkauf, Projektentwicklung, Erneuerung, Bewirtschaftung & Vermarktung, Betrieb & Unterhalt.

WER ist die Previs Vorsorge?

Kennzahlen	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Anzahl Wohnungen	2 900	2 755	2 742
Anzahl kommerzielle Flächen	13 100 m2	13 000 m2	15 483 m2
Marktwert Liegenschaften	CHF 1 380 Mio.	CHF 1 317 Mio.	CHF 1 269 Mio.
Bestandesliegenschaften (Alleineigentum)	CHF 1 120 Mio.	CHF 1 093 Mio.	CHF 1 077 Mio.
Miteigentumsliegenschaften (MEG)	CHF 190 Mio.	CHF 188 Mio.	CHF 183 Mio.
Bauprojekte (Neubauten und Sanierungen)	CHF 70 Mio.	CHF 36 Mio.	CHF 10 Mio.

In den nächsten 5 Jahren...

Neubauten mit Total ca. **600** Wohnungen

Sanierungen von Total ca. **600** Wohnungen



WANN bauen wir
Solaranlagen?

WANN bauen wir Solaranlagen?

Neubauten

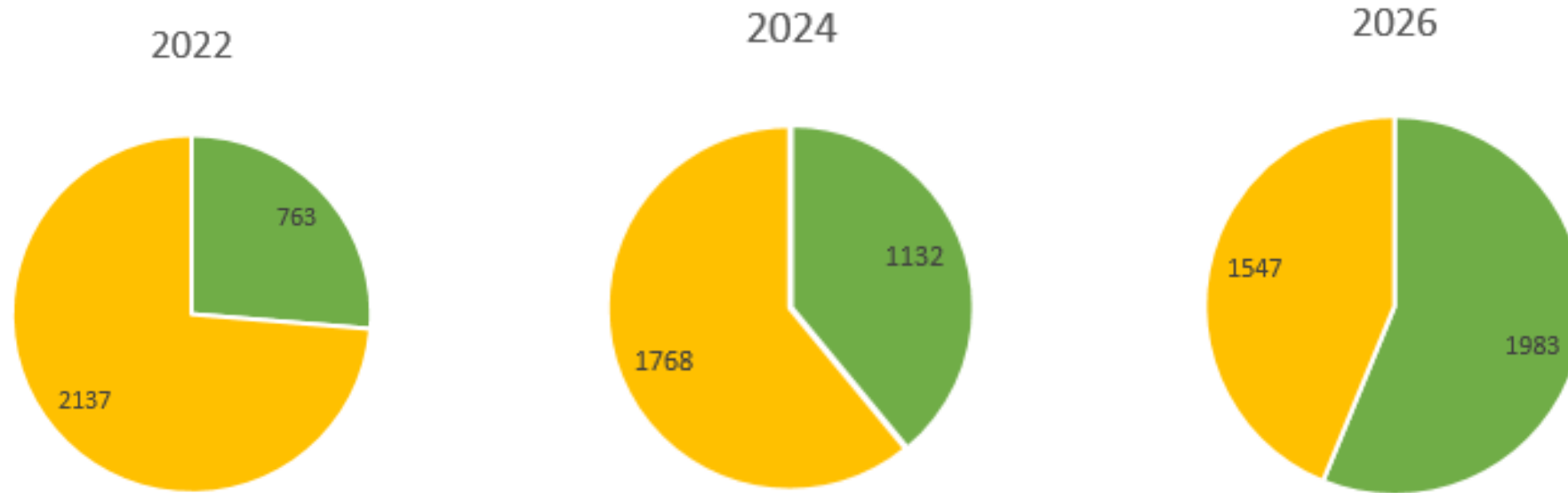
- Wir bauen immer Solaranlagen
- Seit kurzem öfters kommunale Vorgaben (Überbauungsordnung, Sondernutzungsplan, Quartierplan usw.)
- Oft müssen diese auch grösser erstellt werden, als wirtschaftlich sinnvoll (Einspeisevergütung)

Sanierungen

- Eine Realisierung wird immer geprüft
- Mit wenigen Ausnahmen wird immer eine realisiert
- Ausnahmen: Denkmalschutz, Steildächer mit Gauben usw. → nicht erlaubt oder nicht wirtschaftlich

Statistiken

Mietobjekte mit PV-Anlagen im Verhältnis zu allen Mietobjekten



Grün = Anzahl Wohnungen mit Photovoltaik / Orange = Wohnungen ohne Photovoltaik



WIE bauen wir Solaranlagen?

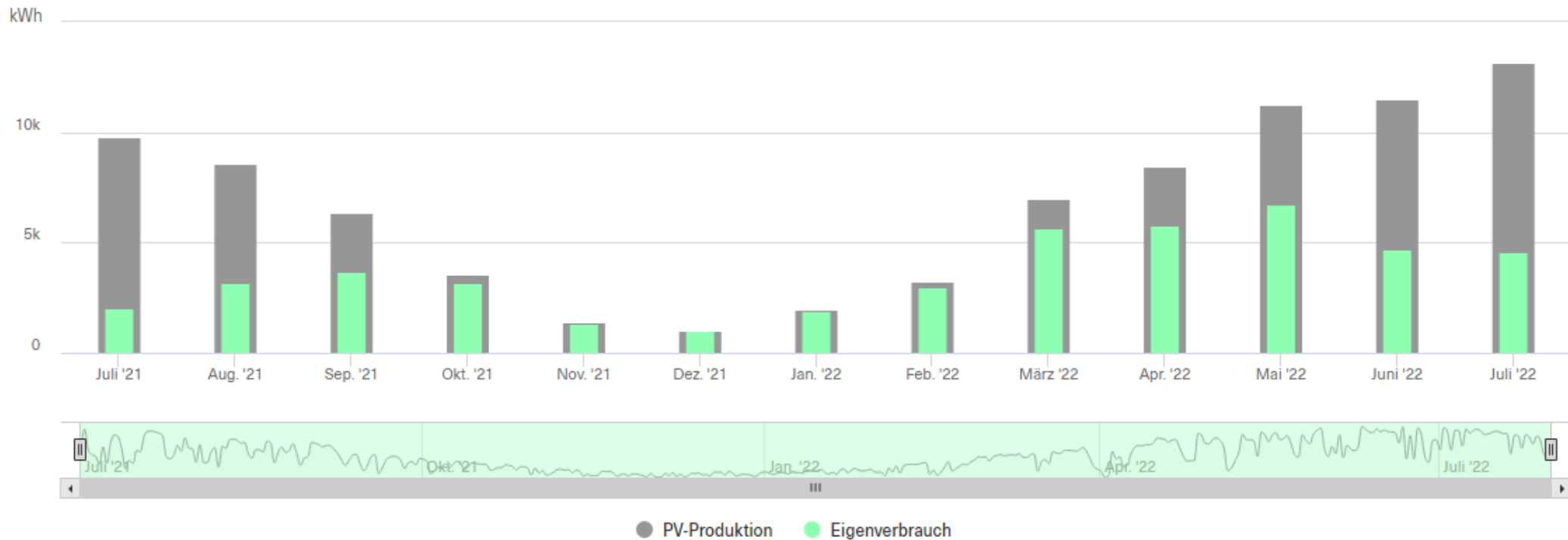
WIE bauen wir Solaranlagen?

History der Solaranlagen der Previs

- **2015 Gummenweg/Kernstrasse, Boll (76 Wohnungen) / Neubau**
Baujahr 2015, maximale Dachbelegung mit Photovoltaik (KEV)
- **2016 Nesslerenweg, Wabern 1. Etappe (100 Wohnungen) / Sanierung mit Aufstockung**
Kombination mit Solarthermie und Photovoltaik (KEV)
- **2017 Nesslerenweg, Wabern 2. Etappe (97 Wohnungen) / Sanierung mit Aufstockung**
Kombination mit Solarthermie und Photovoltaik (erste ZEV der Previs)
- **2018 Meisenweg, Thun (24 Wohnungen) / Sanierung**
Kleine Dachfläche daher maximal ausgelegte Photovoltaik (ZEV)
- **2021 Bahnweg, Lausen (50 Wohnungen) / Neubau**
Maximale Dachbelegung, Steuerung auf Wärmepumpe zwecks Steigerung des Eigenverbrauchs (ZEV)
- **«System Lausen»**
wird überall angewendet: Idealerweise wird Strom als Energieträger eingesetzt, maximierte Photovoltaik mit Steuerung für einen maximierten Eigenverbrauch inklusive ZEV

WIE bauen wir Solaranlagen?

Eigenverbrauchsgrad 53.6%



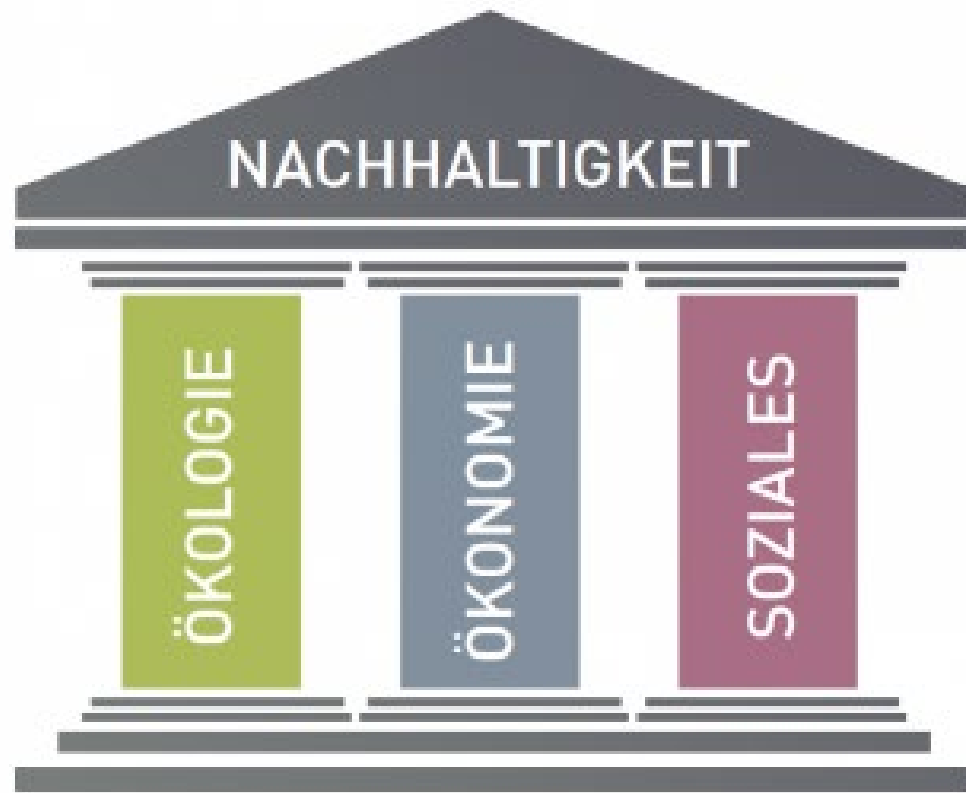
- Wir verbrauchen über 50% der gesamten Produktion direkt vor Ort



WARUM bauen wir Solaranlagen?

WARUM bauen wir Solaranlagen?

TRIPLE WIN...



WARUM bauen wir Solaranlagen?

Single...

ÖKOLOGIE

- Beitrag zur Energiewende
- Mit intelligenter Steuerung höherer Eigenverbrauch
- Kleinerer Fussabdruck der jeweiligen Siedlung
- Eigener Strom für Elektromobilität
- ...

WARUM bauen wir Solaranlagen?

Double...

SOZIALES

- Mietende beziehen den Strom günstiger
- Mietende können endlich auch Solarstrom beziehen
- Mit Solarstrom betriebenes Freecooling im Sommer
 - Kühlere Wohnung
 - Weniger Effizienzverlust der Erdsonden
- ...

WARUM bauen wir Solaranlagen?

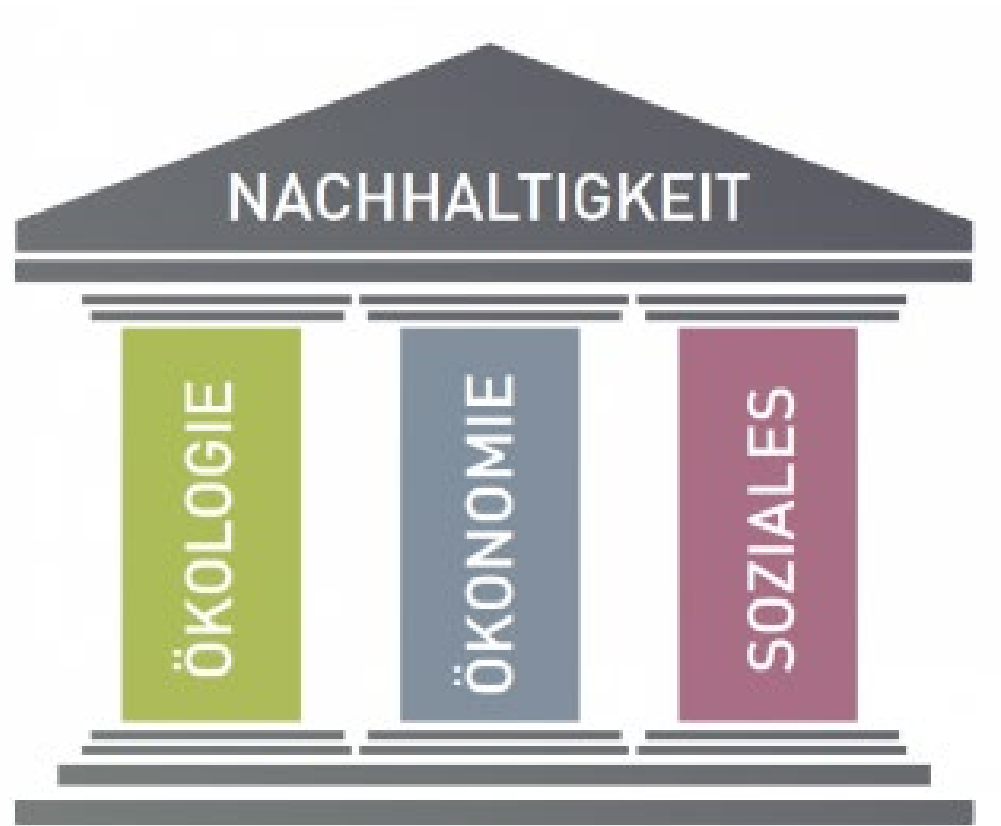
Triple...



- Weitere Einnahmemöglichkeit für Anleger
- Subventionierung direkt
- Subventionierung indirekt GEAK / Gebäudeprogramm
- Dank ZEV rentable Investition
- positiver Einfluss auf die Vermietung
- ...

FAZIT

TRIPLE WIN!



- Bis auf äussert wenige Ausnahmen kann Solar immer umgesetzt werden.
- Als Investor haben wir mehr Investitionspotential
- **Eine Investition die allen dient und alle gewinnen!!!**